

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

in esecuzione delle Deliberazioni di Giunta Comunale n.81 del 07-06-2018 e n.22 del 24-02-2021

Premesso:

- che con la Deliberazione della Giunta Comunale n.81 del 07.06.2018 (la cui esecutività è stata ripristinata con atto d'indirizzo del 25-11-2020, prot. n.23951) nonché successivamente modificata con Deliberazione n.22/2021, sono stati concessi in comodato d'uso gratuito all'Associazione denominata "SI.S.TE.MA Vino" i locali siti nel Corso dei Mille n.75 (ampliamento del Palazzo Planeta) con accesso anche dal fornice di ingresso al cortile di cui al civico n.13 di via S.Bivona;

- che per dare attuazione a quanto disposto dall'Amministrazione Comunale con il provvedimento che precede occorre formalizzare il presente contratto fra le parti come appresso rappresentate:

Comodante: Comune di Menfi, P.I. E cod. Fisc.00233230846, in qualità di Ente proprietario, per il quale interviene nella funzione di Capo Settore Patrimonio – Pubblica Illuminazione Ricostruzione, SUAP Commercio – Pianificazione Urbanistica il Geom. Vincenzo Saladino, nato a Menfi il 05-09-1959, in forza dei poteri attribuiti dal Sindaco con propria Determinazione (la n.6 del 12-02-2021 in atto in regime di prorogatio), domiciliato per la carica in Menfi Piazza V.Emanuele III^ n.1;

Comodatario: Associazione senza scopo di lucro denominata "SI.S.TE.MA. VINO" con sede in Menfi Palazzo Planeta Via Santi Bivona n.13, rappresentata dal Presidente pro-tempore Dott.Pietro Mangiaracina nato a Castelvetro (TP) il 12-02-1974– P.IVA n. 02648060842 e Cod. Fisc. m. 92021020844, eletto dal Consiglio Direttivo con Verbale del 27-05-2020 e domiciliato per la carica in via S.Bivona n.13

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comodante, rappresentato come sopra, concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario l'ala est dell'immobile denominato "Palazzo Planeta" di proprietà Comunale, con ingresso dal Corso dei Mille nonché dalla via Santi Bivona n.13, quale ampliamento funzionale della parte principale già concessa alla predetta Associazione mediante contratto del 15/09/2010 (reg. a Sciacca il 23/09/2010 al n.1707, serie 3); I locali oggetto del presente ampliamento sono quelli rappresentati nelle planimetrie allegate. L'immobile è concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, comprese le attrezzature ivi allocate e per le quali viene redatto apposito verbale di consegna, sottoscritto tra le parti in data odierna.

Articolo 2

SCOPO

Lo scopo del contratto di comodato d'uso gratuito dei locali sopra descritti, consiste nell'ampliamento funzionale della dotazione immobiliare dell'Associazione "SI.S.TE.MA: VINO", affinché se ne serva per implementare le proprie attività, descritte nella relazione del 04/06/2018, come segue: Il cortile e la biblioteca restano di competenza del Comune. Il primo sarà di transito e sosta per l'accesso alle quattro camere Bed & Wine. Sia il cortile che la biblioteca potranno essere utilizzati occasionalmente dall'Associazione previa richiesta e autorizzazione da parte del Comune. Il tutto nel rispetto di quanto previsto all'art.3 del proprio Statuto Sociale ed in particolare e nelle finalità principali previste dal progetto approvato e finanziato dalla Presidenza della Regione Siciliana – Dipartimento della Programmazione, così come riassunte nella relazione generale allegata al predetto progetto, cioè di : *migliorare l'efficienza dei servizi culturali e sociali, in modo da ottenere un alto livello della qualità urbana complessiva dell'area; creare condizioni per nuove opportunità imprenditoriali nel settore della cultura, dell'enogastronomia e del terziario avanzato*, in conformità alle procedure discendenti dal progetto finanziato in parte dalla Regione Siciliana – Ass.to delle Infrastrutture e Mobilità e in parte dal Comune mediante assunzione di mutuo con la Cassa Deposito e Prestiti;

Articolo 3

USO DELL'IMPIANTO

Il comodatario dovrà utilizzare e fare utilizzare i locali in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, ponendo particolare attenzione al rispetto delle regole di gestione del bene già delegate dal Civico Consesso con la Deliberazione n.28 del 08/06/2010. Con tale provvedimento, infatti, in luogo della gestione diretta delle attività facenti parte del finanziamento Regionale relativo al "Palazzo Planeta", il Consiglio Comunale ha optato per la costituzione di un'Associazione, comunque partecipata dal Comune che, conseguentemente, a mezzo Deliberazione della Giunta, ha proceduto alla Concessione in comodato dell'immobile all'Associazione sopra descritta per consentire l'esercizio delle attività statutarie.

Articolo 4

DURATA DELLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO

In virtù delle finalità programmate, le parti convengono che la durata della presente concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile viene fissata in anni quindici, rinnovabili fino ad un massimo di anni trenta, su richiesta e previa valutazione complessiva, circa l'attualità ed il permanere delle condizioni e dei requisiti e delle programmazioni da parte della Pubblica Amministrazione in relazione agli obiettivi prefissati.

Articolo 5

ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Saranno a carico del Comodatario le opere di manutenzione ordinaria che si renderanno necessarie durante il periodo di vigenza del contratto, nonché tutte le spese occorrenti per il funzionamento della struttura (energia elettrica, gas, telefono, acqua, pulizia ecc.). Altresì, provvederà a tutti gli adempimenti amministrativi e tecnici per garantire l'agibilità formale e sostanziale in osservanza anche delle normative sulla prevenzione e sicurezza.



Il Comodatario dovrà mettere a disposizione del Comodante gli spazi comuni dell'immobile e quant'altro in esso allocato nelle giornate in cui l'Amministrazione comunale organizzerà manifestazioni ed eventi a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, secondo programmi annuali assunti dalla stessa in qualunque momento. Per tali occasioni il Comodatario metterà anche a disposizione gratuita il personale di servizio nella struttura. Inoltre il Comodatario accoglierà gli ospiti del Comodante nelle camere "Bed & Wine" a semplice richiesta con preavviso anche informale di una settimana e qualora le camere risultino impegnate provvederà ad offrire ospitalità in strutture similari a propria cura e spese, come da dichiarazione espressa in seno alla nota del 16-09-2020, acquisita al prot. Gen. del Comune al n.18945 del 17-09-2020.

Il Comodatario dovrà consentire, per gli spazi comuni e limitatamente ai vani a ciò destinati, in conformità alle planimetrie distributive, l'allestimento di eventuali esposizioni museali che il Comodante riterrà utile per la promozione della cultura e delle tradizioni locali.

Il Comodatario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura del contratto in oggetto.

Il Comodatario dovrà presentare al Comodante relazione annuale sull'attività svolta con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato entro il 31 marzo dell'anno successivo. Tale relazione resterà a disposizione del Civico Consesso quale organo di indirizzo e controllo dell'attività amministrativa.

Restano a carico del Comodatario gli obblighi relativi a richieste di rilascio di autorizzazioni e/o N.O. di altri Enti competenti, nel caso di presenza contemporanea all'interno del complesso di un numero di persone tale da superare i limiti di legge entro i quali non sono previsti detti obblighi.

Saranno a carico del Comodatario le opere di manutenzione ordinaria che si renderanno necessarie durante il periodo di vigenza del contratto, nonché tutte le spese occorrenti per il funzionamento della struttura (energia elettrica, gas, telefono, acqua, pulizia ecc.). Altresì, provvederà a tutti gli adempimenti amministrativi e

tecnici per garantire l'agibilità formale e sostanziale in osservanza anche delle normative sulla prevenzione e sicurezza.

Articolo 6

ONERI A CARICO DEL COMODANTE

Saranno a carico del Comune di Menfi gli oneri di manutenzione straordinaria dell'immobile che si renderanno necessarie durante il periodo di vigenza del contratto e, comunque, non discendenti o causati da mancata esecuzione delle ordinarie manutenzioni.

Restano a carico del Comodante le imposte e tasse comunali.

Articolo 7

MODALITA' DI GESTIONE

Il Comodatario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari ed incaricati del Comune di Menfi riterranno di effettuare al fine di controllare lo stato dell'immobile. Il Comodante potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari, tali decisioni non potranno comunque mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti. Si conviene il divieto di qualsiasi uso diverso da quello stabilito dalla delibera di G.M. n.81 del 07.06.2018.

Articolo 8

SUBCONCESSIONI IN COMODATO E MODIFICAZIONE DEI LOCALI

Il Comodatario, per il funzionamento dell'immobile e per meglio attuare e raggiungere i suoi scopi sociali e quelli previsti nel presente contratto, potrà sub concedere in comodato l'immobile in uso anche con corrispettivo qualora finalizzato al corretto funzionamento della struttura che comunque, opererà senza scopi di lucro.

Il SubComodatario non potrà apportare innovazioni e modificazioni all'immobile oggetto del presente contratto senza specifica autorizzazione formale del Comodante e previa acquisizione delle autorizzazioni e/o pareri di competenza di altri Enti, fermo restando il divieto di esecuzione di opere edilizie (realizzazione o demolizione) che andrebbero ad intaccare o modificare l'attuale partitura geometrica, artistica, planimetrica, morfologica, ambientale del disegno complessivo dell'immobile. In ogni caso dovrà essere preventivamente richiesto il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. anche per l'aggiunta di impianti qualora riguardanti i prospetti, sia esterni che interni ovvero l'area dei cortili.

Articolo 9

RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il Comodatario esonera il Comodante da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'uso dell'immobile in conformità all'oggetto del presente contratto.

Articolo 10

INADEMPIENZE DEL COMODATARIO E RECESSO DEL COMODANTE

Il Comodante potrà revocare il presente contratto nelle ipotesi in cui il Comodatario si dovesse rendere inadempiente rispetto agli obblighi assunti.



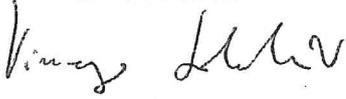
DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

- a) Per quanto non regolamentato dal presente contratto si rinvia alle disposizioni di legge in materia in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.
- b) Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dall'applicazione del presente contratto. Qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia sarà deferita al giudizio ordinario. Foro competente, il tribunale di Sciacca.
- c) Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse, registrazione e quant'altro occorra per dare corso legale al contratto, immediate e future saranno a carico del Comodatario.

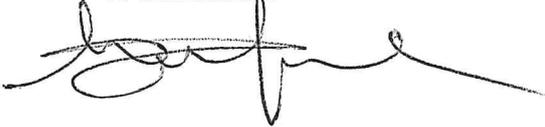
Menfi, 01.03.2021

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante



Il Comodatrio



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

00004645
0000342
4578-00087

00008347
23/10/2018 12:19:37
9EF5CE19D9F9E165

W1BFF001
IDENTIFICATIVO : 01130642374562

01130642374562

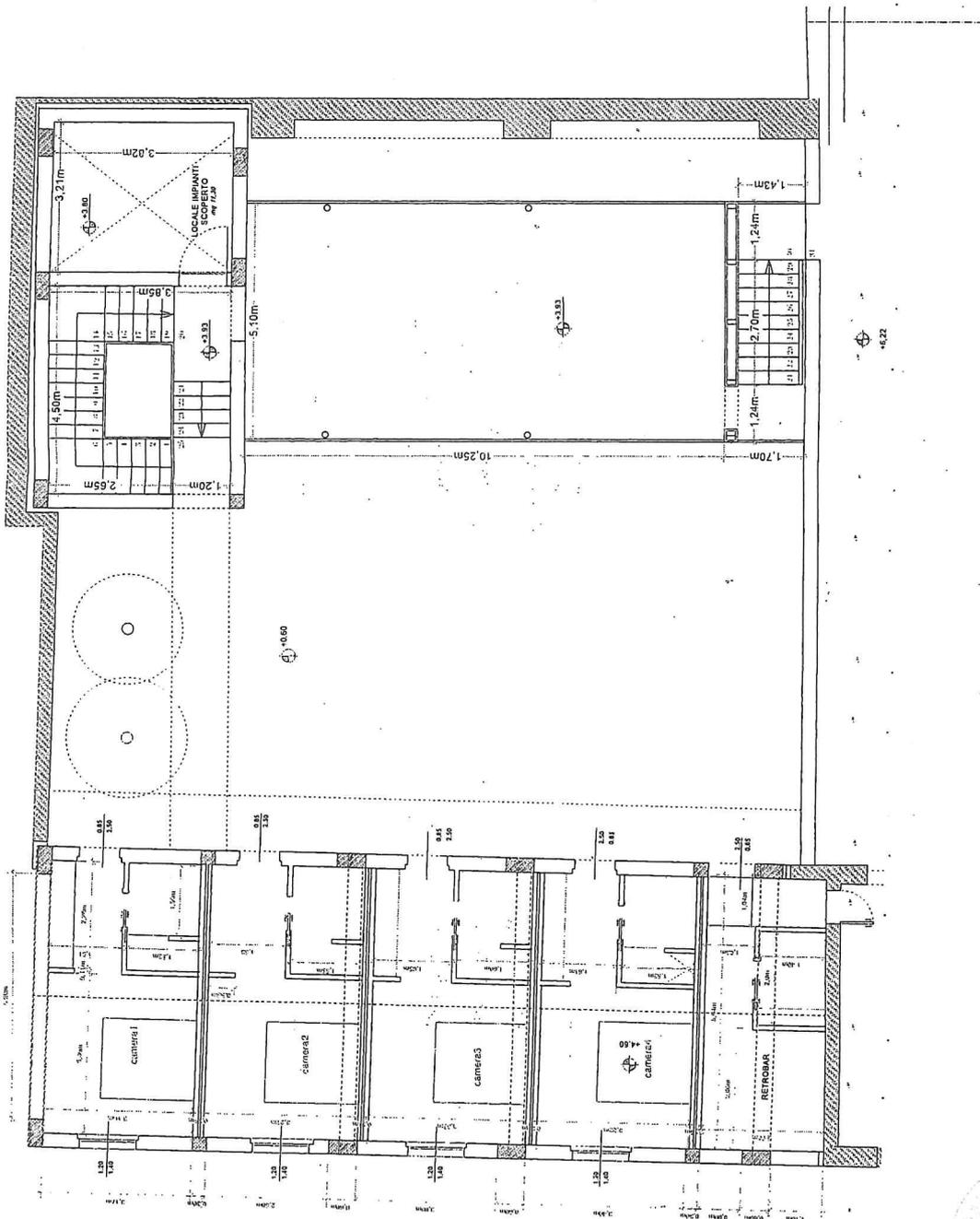


1 / 10 / 10 / 10 / 10 / 10

ALLEGATO N.2
CORPO B-C-D



Handwritten signature and scribbles.



PIANTA PIANO PRIMO

Handwritten signature and circular stamp.

ALLEGATO N.2
CORPO B-C-D

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

ARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

Agenzia
Entrate

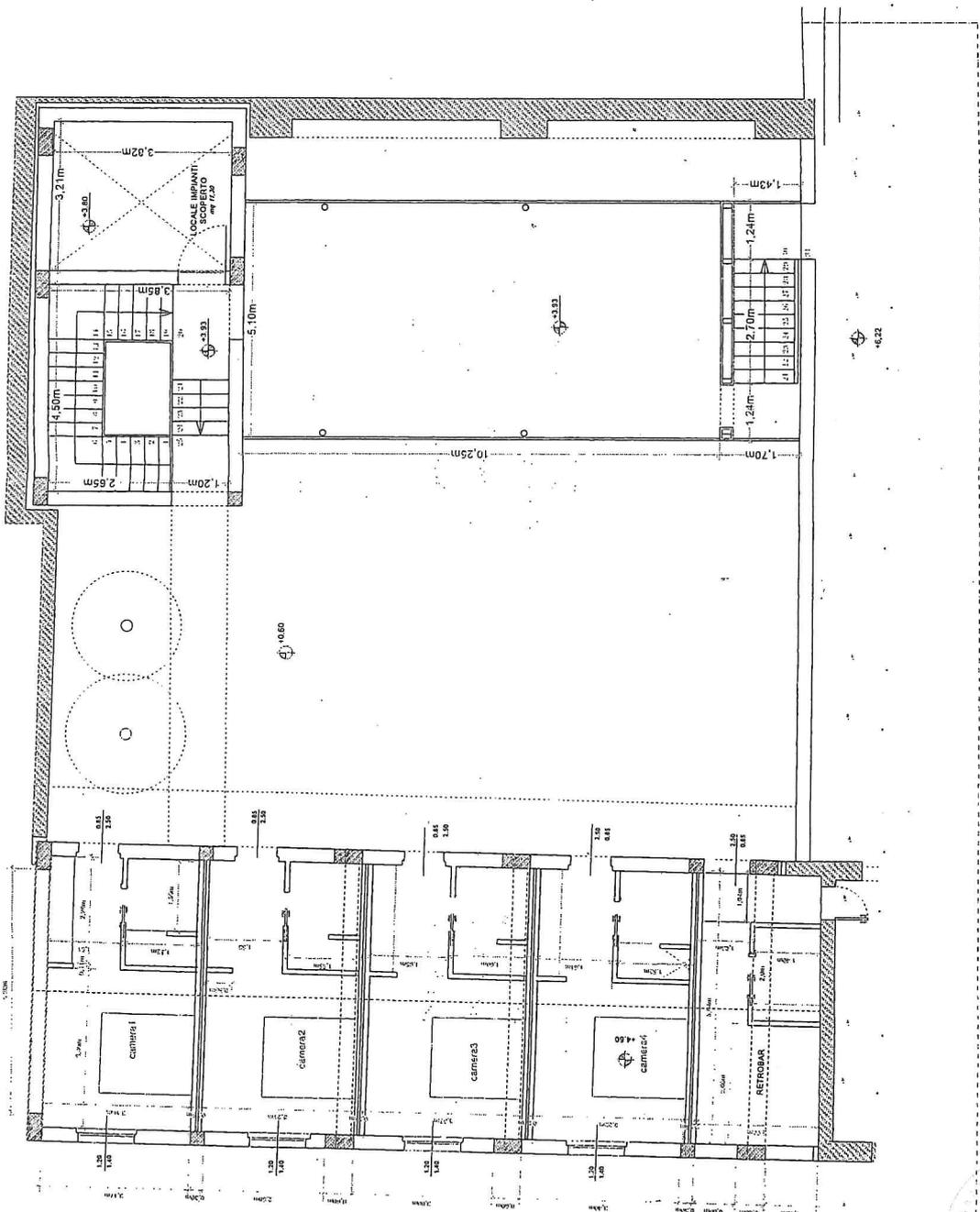
00004645 00008947 W18FF001
00000341 23/10/2018 12:18:32
4578-00087 8664778AE96952A4
IDENTIFICATIVO : 01130642374573

0 1 13 064237 457 3



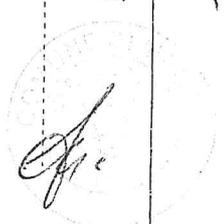
M.M.

[Handwritten signature]



PIANTA PIANO PRIMO

[Handwritten signature]



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAG UT SCIACCA

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 192
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 01/03/2021 REGISTRATO IL 10/03/2021
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 3000192

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 92021020844 SI.S.TE.MA. VINO
 ID. TELEMATICO: TYM21L000192000TK

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1550	200,00
TOTALE	200,00

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD.	COD.FISC.
1	- 92021020844
2	- 00233230846

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE	
1	001	- 8001 COMODATO	
		VALORE DICHIARATO :	0,00
		DANTI CAUSA SOGGETTI:	2
		AVENTI CAUSA SOGGETTI:	1

DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI - QUADRO D

N.ORD.	PROGR.	COD.CAT.	T/U	I/P	SEZ.URB.	FOGLIO PARTIC.	SUB.
1	001-001	F126	U	P			IMMOBILE NON ACCATASTATO

